

“प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वासाठी घरे-२०२२”
या योजनेअंतर्गत मंजूर प्रकल्पांसाठी म्हाडा, स्थानिक स्वराज्य संस्था, शासकीय व निमशासकीय संस्था या अंमलबजावणी करणा-या यंत्रणांना शासकीय जमीन उपलब्ध करून देण्याबाबत सर्वसमावेशक निर्देश.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: जमीन-२०१६/प्र.क्र.२१३/ज-१
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : १९ सप्टेंबर, २०१६

वाचा :-

गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय, क्र.प्रआयो-२०१५/प्र.क्र.११०/गृनिधो-२(सेल), दि.१९.१२.२०१५

प्रस्तावना :-

केंद्र पुरस्कृत “प्रधानमंत्री आवास योजना-सर्वासाठी घरे-२०२२” या योजनेची राज्यामध्ये अंमलबजावणी करण्यासाठी राज्य मंत्रिमंडळाने दि.०१.१२.२०१५ रोजी दिलेल्या मान्यतेनुसार गृहनिर्माण विभागाने दि.१९.१२.२०१५ रोजी संदर्भाधीन शासन निर्णय निर्गमित केला आहे. या योजनेची अंमलबजावणी राज्यातील ५१ शहरे व त्यालगतच्या नियोजन क्षेत्रामध्ये करणे अपेक्षित आहे. सदर योजनेची राज्यामध्ये प्रभावीपणे अंमलबजावणी व्हावी व जास्तीत जास्त लाभार्थ्यांना या योजनेचा लाभ घेण्यास सुलभ व्हावे या दृष्टिकोनातून प्रकल्प अंमलबजावणी करणाऱ्या संस्थांना शासकीय जमीन सवलतीच्या दरामध्ये मिळणे, तसेच विकास शुल्क, मुद्रांक शुल्क आणि मोजणी-फी मध्ये सवलत देण्याबाबतच्या प्रस्तावास दि.२८.०६.२०१६ रोजी झालेल्या राज्य मंत्रिमंडळ बैठकीमध्ये मान्यता देण्यात आलेली आहे. मंत्रिमंडळाने दिलेल्या मान्यतेनुसार “प्रधानमंत्री आवास योजना-सर्वासाठी घरे-२०२२” या योजनेची अंमलबजावणी करण्याकरीता म्हाडा, स्थानिक स्वराज्य संस्था, इतर शासकीय व निमशासकीय संस्थांना शासकीय जमिनी उपलब्ध करून देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ कलम ४० आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ च्या नियम ५ मधील तरतूदीनुसार केंद्र पुरस्कृत “प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वासाठी घरे - २०२२” या योजने अंतर्गत गृहनिर्माण प्रकल्पांसाठी आवश्यक असलेली शासकीय जमीन अंमलबजावणी यंत्रणांना प्रदान करण्यासंदर्भात शासन पुढील प्रमाणे निर्णय घेत आहे :-

(अ) “प्रधानमंत्री आवास योजना- सर्वासाठी घरे-२०२२” या योजनेअंतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील व अल्प उत्पन्न गटातील लाभार्थ्यांसाठीच्या मंजूर गृहनिर्माण प्रकल्पांसाठी अंमलबजावणी यंत्रणा म्हणजेच म्हाडा, स्थानिक स्वराज्य संस्था किंवा इतर शासकीय व

निमशासकीय संस्था यांना आवश्यक असलेली आणि निर्बाध्यरित्या वाटपासाठी उपलब्ध असलेली शासकीय जमीन संबंधित जिल्ह्याचे जिल्हाधिकारी यांच्या स्तरावरून रु.१/- प्रति चौ.मी. या नाममात्र दराने कब्जेहक्काची किंमत वसूल करून संबंधित प्रकल्प अंमलबजावणी यंत्रणेस **भोगवटादार वर्ग-२ या धारणाधिकारावर** प्रदान करण्यात यावी.

- (ब) “प्रधानमंत्री आवास योजना-सर्वांसाठी घरे-२०२२” या योजने अंतर्गत ज्या प्रकल्पांतर्गत शासकीय जमिनीवर आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक व अल्प उत्पन्न गटातील लाभार्थ्यां व्यतिरिक्त मध्यम व उच्च उत्पन्न गटातील लाभार्थ्यांसाठी ही घरे अथवा अनिवासी गाळे बांधण्याच्या प्रकल्पात समावेश असेल तेथे अशा प्रकल्पात **मध्यम व उच्च उत्पन्न गटांकरीता** बांधण्यात येणाऱ्या घरे/अनिवासी गाळे यांच्या विक्रीतून प्राप्त होणाऱ्या **निव्वळ नफ्याचे** वाटप शासन व म्हाडा किंवा यथास्थिती स्थानिक स्वराज्य संस्था किंवा इतर शासकीय व निमशासकीय संस्था यांच्यामध्ये **७०:३० या प्रमाणात** राहील, या अटीवर शासकीय जमीन जिल्हाधिका-यांच्या स्तरावरून संबंधित प्रकल्प अंमलबजावणी यंत्रणेस रु.१/- प्रति चौ.मी. या नाममात्र दराने कब्जाहक्काची किंमत वसूल करून **भोगवटादार वर्ग-२ या धारणाधिकारावर** प्रदान करण्यात यावी.

०२. वरील प्रमाणे शासकीय जमिनीचे प्रदान खालील अटी व शर्तीस अधीन राहील:-

- I. “प्रधानमंत्री आवास योजना- सर्वांसाठी घरे-२०२२ ” या योजनेअंतर्गत मंत्रिमंडळाने दिलेल्या मान्यतेनुसार प्रकल्प मंजूरीचे अधिकार गृहनिर्माण विभागाच्या संदर्भीय दि.१.१२.२०१५ च्या शासन निर्णयामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मा.मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत करण्यात आलेल्या **राज्यस्तरीय मंजूरी व संनियंत्रण समितीस** प्रदान करण्यात आले असून सदर समितीने मान्यता प्रदान केलेल्या प्रकल्पांसाठी शासकीय जमीन संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणेस जिल्हाधिकारी यांनी प्रदान करावयाची आहे.
- II. संबंधित शासकीय जमीन कब्जेहक्काने प्रदानाचा करारनामा निष्पादित करणे बंधनकारक राहील.
- III. सदर जमिनीचा मंजूर प्रयोजनासाठी विकास झाल्यानंतर त्यावरील सदनिका धारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडे उक्त जमीन रु.१/- या नाममात्र वार्षिक भुईभाड्याने एकावेळी ३० वर्षांपेक्षा जास्त होणार नाही अशा कालावधीसाठी भाडेपट्ट्याने देण्याचे अधिकार संबंधित प्रकल्प अंमलबजावणी यंत्रणेस राहतील. संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्था जिल्हाधिका-यांच्या लेखी पूर्वानुमतीशिवाय उक्त जमीन गहाण ठेऊ शकणार नाही तसेच उक्त जमिनीचे हस्तांतरण करू शकणार नाही आणि अशा प्रस्तावित हस्तांतरणावर

शासनाच्या महसूल व वन विभागाच्या प्रचलित आदेशातील तरतूदीनुसार अनर्जित उत्पन्नाचा हिस्सा वसूल केल्याखेरीज अशा जमिनीच्या कोणत्याही हस्तांतरण प्रस्तावास मान्यता देता येणार नाही. त्याचप्रमाणे अशा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या कोणत्याही सदस्यांकडून होणाऱ्या त्याच्या सदनिकेच्या हस्तांतरणापोटी शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार हस्तांतरण शुल्क शासन जमा करणे अनिवार्य राहिल. तसेच सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या कोणत्याही सदस्यास जिल्हाधिकाऱ्यांच्या अथवा शासनाने विनिर्दिष्ट केलेल्या अधिकाऱ्याच्या लेखी पूर्वानुमतीशिवाय त्याची सदनिका गहाण ठेवता येणार नाही.

०३. “प्रधानमंत्री आवास योजना- सर्वासाठी घरे- २०२२” या योजनेअंतर्गत विविध घटकांसाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्याकरीता मंजूर प्रकल्पासाठी संबंधित जमीन मागणीच्या गावात/शहरात महसूल विभागाच्या अखत्यारीतील शासकीय जमीन निर्बाध्यरित्या वाटपासाठी उपलब्ध असल्यास, अशी जमीन वरीलप्रमाणे जिल्हाधिकाऱ्यांच्या स्तरावरून प्रदान करता येऊ शकेल. मात्र, परवडणाऱ्या घरांसाठी विवक्षितपणे आरक्षित असलेल्या जमिनी वगळता अन्य शासकीय जमिनीच्याबाबतीत एकापेक्षा अधिक प्रशासकीय विभागाकडून त्याच जमिनीची मागणी जिल्हाधिकाऱ्यांकडे प्राप्त झाल्यास किंवा अशा पद्धतीने जमीन प्रदान करण्यास काही कायदेशीर अडचणी असल्यास अशा स्वरूपाचे जमीन प्रदानाचे प्रस्ताव जिल्हाधिकारी यांनी महसूल विभागाच्या मान्यतेसाठी सादर करणे आवश्यक राहिल.

०४. सदर शासन निर्णय गृहनिर्माण विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१६०९१९१२२१५८०२१९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(मनु कुमार श्रीवास्तव)
प्रधान सचिव (महसूल)

प्रत,

- १) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
- २) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई-३२
- ३) मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ४) मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.

- ५) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ६) प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ७) प्रधान सचिव (महसूल) यांचे वि.का.अ./स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
- ८) प्रधान सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई.
- ९) उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
- १०) सर्व विभागीय आयुक्त.
- ११) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- १२) सर्व जिल्हाधिकारी / अपर जिल्हाधिकारी.
- १३) सर्व महानगरपालिका आयुक्त,
- १४) उप सचिव(ज-१/ल-१), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १५) सर्व नगरपालिका / नगर परिषदांचे मुख्याधिकारी,
- १६) मंत्रालयीन सर्व प्रशासकीय विभाग,
- १७) “ज” समूहातील सर्व सहसचिव/उपसचिव/कक्ष अधिकारी, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १८) निवड नस्ती (कार्यासन ज-१)